

Raadsbesluit

Nr. 45-2023

De raad van de gemeente Apeldoorn;

overwegende dat, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het ontwerp van bestemmingsplan Arnhemseweg tussen 494 en 496 Beekbergen, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bppb1473-ont1, met ingang van 10 november 2022 gedurende zes weken voor een ieder langs elektronische weg beschikbaar is gesteld en raadpleegbaar gemaakt en tevens een volledige verbeelding op papier ter inzage heeft gelegen;

gelezen het raadsvoorstel d.d. 3 mei 2023, nummer 45-2023 met bijbehorende Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen waarin wordt voorgesteld gedeeltelijk aan de zienswijzen tegemoet te komen en voor het overige niet aan de zienswijzen tegemoet te komen en een ambtshalve wijziging in het bestemmingsplan aan te brengen;

overwegende voorts dat hij de in dat voorstel (en de daarmee één geheel vormende Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen) vervatte overwegingen tot de zijne maakt en dat die als zodanig geacht moeten worden hier woordelijk te zijn overgenomen;

overwegende dat er verhaalbare kosten van grondexploitatie als bedoeld in artikel 6.13 Wro zijn, dat er sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro waarvoor de kosten van grondexploitatie te verhalen zijn, dat het niet een bij algemene maatregel van bestuur aangegeven geval betreft maar dat het niet noodzakelijk is een exploitatieplan vast te stellen omdat:

- het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden verzekerd is doordat met alle partijen voorafgaand een grondexploitatie-overeenkomst is gesloten; en
- het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13 lid 1 Wro niet noodzakelijk is; en
- het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13 lid 2 niet noodzakelijk is;

overwegende dat de ondergrond die bij de vaststelling is gebruikt bestaat uit de combinatie van de Basisregistratie Grootchalige Topografie en de Basisregistratie Kadaster (BGT en BRK) d.d. 26-08-2022:

gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. Aan de ingediende zienswijzen gedeeltelijk tegemoet te komen.
2. Een ambtshalve wijziging in het bestemmingsplan aan te brengen.
3. Arnhemseweg tussen 494 en 496 Beekbergen, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bppb1473-vas1, met de daarbij behorende toelichting, langs elektronische weg en in analoge vorm gewijzigd vast te stellen.
4. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 11 mei 2023

De raad voornoemd,

Digitaal ondertekend door Marit Stam
op 12-05-2023

S.M. Stam
waarnemend raadsgriffier

Digitaal ondertekend door ton heerts
op 15-05-2023

A.J.M. Heerts
voorzitter

Raadsvoorstel

Raadsvergadering

11 mei 2023

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan Arnhemseweg tussen 494 en 496 Beekbergen

Voorstel nr

45-2023

Datum

3 mei 2023

Portefeuille

P.C.J. Messerschmidt

Aan de gemeenteraad

Voorstel

1. Met betrekking tot de zienswijzen die tegen het ontwerp van dit bestemmingsplan naar voren zijn gebracht, besluiten om gedeeltelijk aan de zienswijzen tegemoet te komen en aan de overige zienswijzen niet tegemoet te komen, zoals in de bijgevoegde Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen is aangegeven;
2. De ambtshalve wijziging die in de Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen is beschreven, in het bestemmingsplan aanbrengen;
3. Het bestemmingsplan Arnhemseweg tussen 494 en 496 Beekbergen als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1473-vas1, dat betrekking heeft op de bouw van twee vrijstaande woningen, langs elektronische weg en in analoge vorm gewijzigd vaststellen overeenkomstig het bijgevoegde conceptbesluit.
4. Geen exploitatieplan vaststellen.

Toelichting

1. Inleiding

Aanleiding

In de nieuwe situatie worden twee vrijstaande woningen gerealiseerd op de huidige agrarische bestemming. De omgeving is gekenmerkt met vrijstaande woningen waardoor deze twee woningen zorgen voor een aaneengesloten lint aan bebouwing. Bij de bebouwing wordt rekening gehouden met de bestemming 'Natuur'. Dit wordt te allen tijde beschermd, waardoor het niet wordt aangetast.

Bestuurlijk belang

Om genoemde ontwikkeling mogelijk te maken is het ontwerpbestemmingsplan Arnhemseweg tussen 494 en 496 Beekbergen opgesteld. Het bestemmingsplan heeft vervolgens als ontwerp ter inzage gelegen van 10 november 2022 tot en met 21 december 2022. Over het plan zijn vijf zienswijzen ingediend, waarbij wordt voorgesteld om gedeeltelijk tegemoet te komen aan de ingediende zienswijzen en een ambtshalve wijzigingen in het bestemmingsplan aan te brengen. Op grond van de Wet ruimtelijke ordening moet de gemeenteraad na het einde van de terinzagelegging een besluit nemen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan. Daartoe dient dit voorstel.

Centrale vraag

Kan de gemeenteraad door vaststelling van voorliggend (ontwerp) bestemmingsplan instemmen met de omschreven ruimtelijke ontwikkeling?

2. Kader

Het plan komt tegemoet aan het strategische doel 'Vitale dorpen' omdat in dit geval twee nieuwe vrijstaande woningen worden gerealiseerd.

Duurzaamheid

Voor wat betreft het aspect duurzaamheid wordt opgemerkt dat de nieuw te bouwen bebouwing minimaal moeten voldoen aan de BENG-normering (normering Bouwbesluit). Daarnaast bestaat de mogelijkheid tot het aanleggen van zonnepanelen.

3. Beoogd (maatschappelijk) resultaat

Als het raadsbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in werking treedt bestaat er daarmee een formeel recht voor het verlenen van omgevingsvergunningen. Met deze vergunningen kan worden overgegaan tot de bouw van twee vrijstaande woningen.

4. Argumentatie

Voorliggende plan voldoet aan de landschappelijk en stedenbouwkundige eisen. Ook heeft de initiatiefnemer en de gemeente Apeldoorn meegedacht over de belangen van de omwonenden. Hierin is tegemoet gekomen in het nieuwe plan. Hierbij worden de twee vrijstaande woningen meer naar binnen gecentreerd. Hierdoor ontstaat er aan beide grenspercelen een ruimere afstand.

De initiatiefnemer heeft een nieuwe stikstofberekening moeten aanleveren. Dit doordat de Raad van State een uitspraak heeft gedaan omtrent de realisatiefase. Deze berekening was niet nodig ten tijden van het ontwerpbestemmingsplan.

Voor het bestemmingsplan is een onderzoek naar de stikstofdepositie uitgevoerd. Voor de nieuwe berekening komt de gebruiksfase opnieuw op 0,00 mol/ha/jaar uit. Voor de aanlegfase volgt uit de Aeriusberekening dat er sprake is van een tijdelijke stikstofdepositie van 0,01 mol/ha/jaar. Daarvoor heeft de initiatiefnemer een voortoets stikstof uitgevoerd. Doel van voorliggende toetsing is om te bepalen of het voorgenomen project significante gevolgen kan hebben voor Natura 2000-gebieden. Mocht er sprake zijn van eventuele gevolgen, dan is voor dit voorgenomen project een vergunning op grond van artikel 2.7, tweede lid, Wet natuurbescherming noodzakelijk.

Uit de ecologische beoordeling blijkt dat bij een zodanig kleine en tijdelijke toename aan stikstofdepositie geen sprake is van een merkbare verandering van de kwaliteit van de leefgebieden van deze soorten of de betreffende habitattypen, dat dit van invloed kan zijn op de omvang en verspreiding van de populaties. Significante gevolgen voor deze kwalificerende vogelsoorten en aangewezen habitattypen kunnen op voorhand met zekerheid worden uitgesloten, ook in combinatie met eventuele andere projecten.

Door middel van voorliggende ecologische effectbeoordeling (voortoets) is vastgesteld dat het voorgenomen project niet leidt tot significante gevolgen voor het nabijgelegen Natura 2000-gebied Veluwe of voor andere omliggende Natura 2000-gebieden. Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling niet in strijd is met de bepalingen uit artikel 2.7, tweede lid, Wet natuurbescherming. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat geen sprake is van significante negatieve effecten.

5. Maatschappelijk draagvlak / Burgerparticipatie

Het ontwerpbestemmingsplan is op 10 november 2022 gepubliceerd en heeft vervolgens gedurende zes weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn er vijf zienswijzen ingediend. In het voortraject is er overleg geweest tussen initiatiefnemer en omwonenden. Op grond van de in de door de gemeenteraad vastgestelde notitie 'Samen voor kwaliteit' beschreven werkwijze is er een bewonersbrief gestuurd naar omwonende. De initiatiefnemer heeft meerdere gesprekken gevoerd met belanghebbenden en heeft daarbij ook een informatiebijeenkomst gehouden.

6. Risico's

De mogelijkheid is aanwezig dat een verzoek om vergoeding van planschade wordt ingediend. Eventueel kan beroep bij de Raad van State worden ingesteld, omdat het bestemmingsplan gewijzigd wordt vastgesteld. Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten over het verhalen van kosten en planschade en over grondoverdracht van en naar de gemeente en inrichting van de openbare ruimte.

Door recente jurisprudentie is deze mogelijkheid niet slechts voorbehouden aan indieners van zienswijzen, maar is het ook mogelijk geworden voor een ieder die geen zienswijzen heeft ingediend om alsnog in beroep te gaan tegen het vaststellingsbesluit

7. Financiële paragraaf

Er zijn geen verhaalbare kosten van grondexploitatie als bedoeld in artikel 6.13 Wro. Met de initiatiefnemer is een anterieur contract gesloten waarin het plankostenverhaal is verzekerd.

8. Communicatie van het besluit

Het besluit over de vaststelling van het bestemmingsplan wordt volgens de wettelijke voorschriften bekendgemaakt. In de communicatie staat vermeld wie beroep in kan stellen.

9. Realisatie van het besluit

Het bestemmingsplan wordt vastgesteld. Tijdens de terinzagelegging van het vastgestelde plan kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Als geen beroep wordt ingesteld en geen verzoek om voorlopige voorziening wordt ingediend, wordt het bestemmingsplan onherroepelijk en kunnen de vergunningen die voor uitvoering van het project nodig zijn, worden verleend. Het daadwerkelijk realiseren van de ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt, is aan de initiatiefnemer.

Burgemeester en wethouders van Apeldoorn,
de secretaris,

Digitaal ondertekend door T.J.H.M. Berben
op 03-05-2023

T.J.H.M. Berben

de burgemeester,

Digitaal ondertekend door ton heerts
op 07-05-2023

A.J.M. Heerts

Zienswijzennota

behorende bij het voorstel van burgemeester en wethouders tot vaststelling van bestemmingsplan Arnhemseweg tussen 494 en 496 Beekbergen

1 Inleiding

- a. Het ontwerp van bovengenoemd bestemmingsplan heeft met ingang van 11 november 2022 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen.
- b. Tegen het ontwerp zijn vijf zienswijzen ingediend. Vier zienswijzen zijn tijdig ontvangen en zijn ontvankelijk.
- c. In paragraaf 2 van deze nota is de communicatie met betrokkenen beschreven.
- d. In paragraaf 3 worden de zienswijzen beoordeeld.
- e. Het plan is ambtshalve gewijzigd. In paragraaf 4 van deze nota worden deze ambtshalve wijzigingen beschreven.

2 Communicatie

Op 10 november 2022 is de bekendmaking van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan in het Gemeenteblad van Apeldoorn bekend gemaakt (Gemeenteblad 2022, 480245).

Op 9 november 2022 zijn door de gemeente bewonersbrieven verstuurd.

3 Zienswijzen

De volgende zienswijzen zijn ontvangen.

3.1 [.....]

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 16 december 2022

3.1.1 Inhoud van de zienswijze

- a. Reclamant is van mening dat door de toevoeging van twee woningen de privacy in het geding komt. De woningen staan nu volgens reclamant te dicht tegen de naastgelegen perceelgrens.
- b. Reclamant stelt voor om een twee-onder-een-kapwoning te realiseren in plaats van twee vrijstaande woningen.
- c. Reclamant stelt voor om de bijgebouwen nu of in de toekomst te beperken in nokhoogte.

3.1.2 Beoordeling

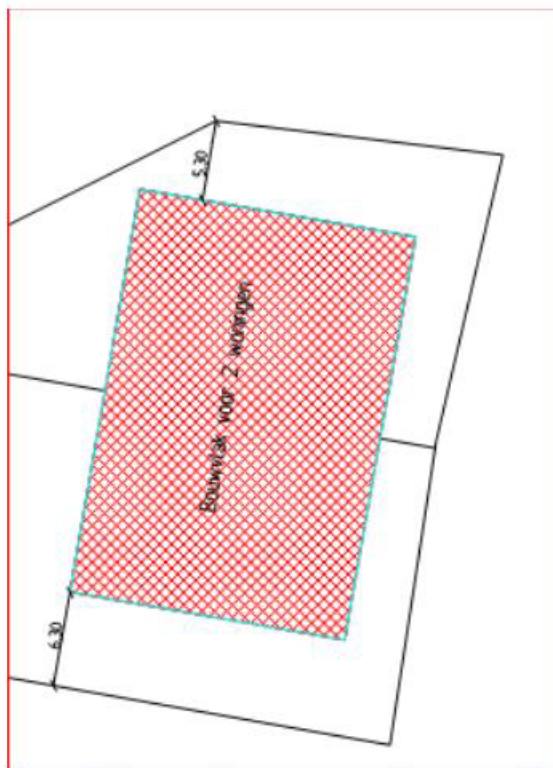
- a. Er wordt onderkend dat de situatie voor reclamanten wijzigt. De afstand van de nieuw te bouwen woningen tot de naastgelegen perceelgrenzen bedraagt aan beide zijdes ruim drie meter. De afstand van de bestaande woningen tot de nieuwe woningen en daarmee het verlies aan uitzicht is echter niet zodanig kort dat bij de afweging van de belangen hieraan een groter gewicht moet worden toegekend dan aan de belangen die met de realisering van het plan aan de orde zijn. Overigens wordt opgemerkt dat een eventueel blijvend 'recht op uitzicht' nergens wettelijk is vastgesteld.

Ten aanzien van de afstand tot de zijdelingse perceelgrens van 2,5 meter (conform het ontwerpbestemmingsplan) wordt opgemerkt dat deze afstand geldt binnen het bouwvlak. Buiten het bouwvlak is deze afstand tot de perceelgrens van de naastgelegen perceel groter. Beide afstanden worden maatschappelijk aanvaardbaar geacht.

Voor wat betreft het aspect privacy zijn de regels van het burennrecht in het Burgerlijk Wetboek van toepassing. Op grond van artikel 5:50 van het Burgerlijk Wetboek is het niet geoorloofd om binnen een afstand van 2 meter van de grenslijn van een erf doorzichtige vensters of andere muuropeningen te hebben.

- b. De initiatiefnemer heeft tussen 6 en 19 juni 2022 met omwonenden geparticipeerd. Daarbij is de initiatiefnemer bij de omwonenden langs geweest omtrent de ontwikkelingen. Daaruit is nadrukkelijk naar voren gekomen dat de bewoning moet aansluiten aan de Arnhemseweg en niet te 'kolossaal' moet worden.

Met de realisatie van twee vrijstaande woningen, zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan, is in voldoende mate rekening gehouden met het straatbeeld en de verdichting ter plaatse. Een twee-onder-een-kapwoning heeft tot gevolg dat het bouwvlak wordt vergroot. Dit gaat ten koste van de openheid en het groene karakter.



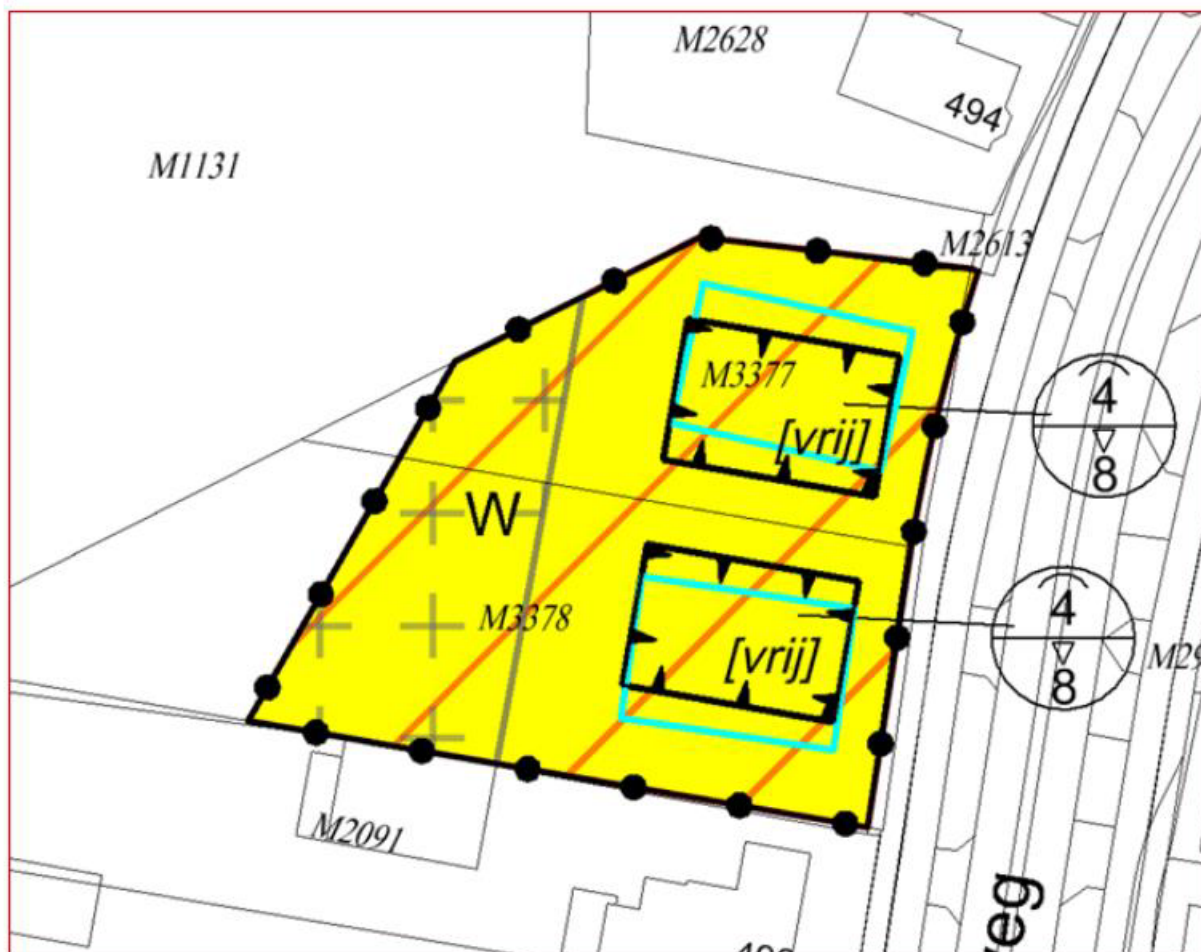
Figuur 1 Referentie twee-onder-een-kapwoning.

- c. Voor bijgebouwen geldt de goot- en bouwhoogte conform het bestemmingsplan. In artikel 3.2.2 is te zien dat de goothoogte 3 meter mag bedragen. De maximale bouwhoogte is 5 meter. In het bestemmingsplan van Beekbergen en Lieren is deze zelfde regeling opgenomen. Dit betekent dat bijgebouwen niet hoger kunnen worden gebouwd dan de bijgebouwen bij andere woningen.

3.1.3 Conclusie

Aan de zienswijze wordt als volgt tegemoet gekomen.

De initiatiefnemer is voornemens om de afstand tussen de naastgelegen woning te vergroten. In de nieuwe situatie zijn de bouwvlakken verplaatst. Dit is in onderstaande afbeelding weergegeven. Hierin is de blauwe omlijning de oorspronkelijke situatie.



Figuur 2 Oorspronkelijke en nieuwe situatie.

De afstand tot de naastgelegen woning wordt vergroot. De afstand tot beide perceelgrenzen in het ontwerpbestemmingsplan is ongeveer 3,5 meter. De afstand tot de perceelgrens van 496 wordt nu 6.30 meter en de afstand tot de perceelgrens van nummer 494 wordt nu 5.30 meter. Daardoor wordt de afstand met ruim 2 meter vergroot. Dit betekent wel dat de ruimte tussen de twee woningen is verkleind.

3.2 [.....]

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 19 december 2022

3.2.1 *Inhoud van de zienswijze*

- Reclamante geeft aan dat het uitzicht wordt verminderd door de nieuwbouw van twee woningen.
- Reclamant stelt dat door de bouw van twee woningen de geluidsoverlast aan de Arnhemseweg verder toeneemt door weerkaatsing van het geluid
- Reclamant stelt dat de bouw van twee woningen zorgt voor een aantasting van het groene karakter. Het plangebied wordt door reclamante gezien als een van de laatste stukjes natuur in Beekbergen. Daarnaast stelt reclamante dat de historische 'oude beek' van Beekbergen door de bouw nog verder wordt ingesloten tussen woningen en hierdoor verder verdwijnt uit het straatbeeld.
- Reclamante stelt dat de twee nieuwe woningen niet passen in het historisch karakter van de Arnhemseweg waarin toch veelal oudere huizen staan.
- Reclamante betwijfelt of de toevoeging van twee woningen bijdraagt aan het woningtekort.

- f. Reclamante stelt dat het toestaan van woningbouw op een dergelijke locatie kan zorgen voor een precedentwerking voor vergelijkbare locaties in en rondom Beekbergen.
- g. Reclamante stelt dat het niet wenselijk is om stikstofrechten beschikbaar te stellen voor twee vrijstaande woningen.

3.2.2 Beoordeling

- a. Zie de reactie onder 3.1.2, onder a.
- b. De bijdrage van reflectie aan het optredende geluidsniveau (etmaalwaarde) door het verkeer is in het algemeen marginaal. De reflectie ten gevolge van de nieuwe bebouwing op de woning aan de Arnhemseweg 495 bedraagt maximaal 0,1 dB. Ter vergelijking is 10 dB vergelijkbaar met het vallen van een blaadje. Hierdoor is de toename niet te merken en daardoor verwaarloosbaar.
- c. Momenteel heeft het plangebied de bestemming 'Agrarisch'. Het perceel is afgezet met een omheining en niet openbaar toegankelijk. De achter het perceel aanwezige bestemming 'Natuur' blijft gehandhaafd. In de anterieure overeenkomst met initiatiefnemer is opgenomen dat de bestemming 'Natuur' niet als tuin bij de woningen mag worden gebruikt. De afstand van de woningen tot de beek bedraagt minimaal 30 meter. Door deze afstand is gewaarborgd dat de beek niet wordt ingesloten.



Figuur 3 Huidige situatie.

- d. Ten aanzien van de stedenbouwkundige inpassing van het plan is aansluiting gezocht bij het ruimtelijk beeld in de omgeving bestaande uit hoofdzakelijk vrijstaande woningen, op ruime kavels van verschillende grootte. De maatvoering van de woningen sluit aan op de naastgelegen woning. Daarnaast worden de gevels niet kolossaal en worden de woningen uitgevoerd in gemêleerd metselwerk.
- e. Voor een woningtekort is elke woning wenselijk. De eigenaar van het perceel is voornemens zelf te gaan wonen op het perceel. Daarnaast is het niet overal mogelijk in Nederland om woningen te bouwen. Bij veel woningbouwprojecten is sprake van wetgevende- of uitvoerende belemmeringen. Dit is een project waar woningbouw wel mogelijk is.
- f. Iedere eigenaar kan een verzoek indienen voor een bestemmingsplanherziening. Ieder verzoek wordt op zijn eigen merites beoordeeld. Bij dit verzoek is net zoals bij elk verzoek nadrukkelijk gekeken of woningbouw wenselijk kan zijn. Dit verzoek betreft de mogelijkheid voor woningbouw op een locatie waar al veel woningen aanwezig zijn. Daarnaast heeft de initiatiefnemer voldaan de randvoorwaarden die zijn gesteld om hier woningbouw toe te staan. Daarin hebben wij als gemeente aangegeven om hier wel woningbouw toe staan.
- g. In bijlagen 5 en 6 van de toelichting van het bestemmingsplan is het stikstofonderzoek opgenomen. De conclusie uit dit rapport is dat de gebruiksfase op 0,00 mol/ha/jaar uitkomt. Dat wil zeggen dat er geen sprake is van een toename van stikstofdepositie op het Natura 2000-gebied, gedurende de gebruiksfase.

In verband met het opstellen van het bestemmingsplan is een onderzoek uitgevoerd naar de stikstofdepositie. Het stikstofonderzoek bij het ontwerpbestemmingsplan zoals dat ter inzage heeft gelegen, heeft alleen betrekking op de gebruiksfase. Reden hiervoor is dat ten tijde van de terinzagelegging van het bestemmingsplan (nog) gebruik kon worden

gemaakt van de vrijstellingsmogelijkheid in artikel 2.9a van de Wet natuurbescherming.

De Raad van State heeft echter bij uitspraak van 2 november 2022, [ABRvS 2 november 2022, ECLI:NL:RVS:2022:3159](#), bepaald dat de vrijstellingsmogelijkheid in artikel 2.9a van de Wet natuurbescherming onverbindend is. Gelet op het feit dat een bestemmingsplan ex nunc wordt vastgesteld, dat wil zeggen dat het bestemmingsplan moet worden vastgesteld met inachtneming van de op het moment van vaststelling geldende regels, moet worden geconcludeerd dat bij de besluitvorming door de gemeenteraad een stikstofberekening voor de aanlegfase niet mag ontbreken.

Voor het bestemmingsplan is een onderzoek naar de stikstofdepositie uitgevoerd. Voor de nieuwe berekening komt de gebruiksfase opnieuw op 0,00 mol/ha/jaar uit. Voor de aanlegfase volgt uit de Aeriusberekening dat er sprake is van een tijdelijke stikstofdepositie van 0,01 mol/ha/jaar. Daarvoor heeft de initiatiefnemer een voortoets stikstof uitgevoerd. Dit is beschreven in bijlage 6 van de toelichting van het bestemmingsplan. Doel van voorliggende toetsing is om te bepalen of het voorgenomen project significante gevolgen kan hebben voor Natura 2000-gebieden. Mocht er sprake zijn van eventuele gevolgen, dan is voor dit voorgenomen project een vergunning op grond van artikel 2.7, tweede lid, Wet natuurbescherming noodzakelijk.

Uit de ecologische beoordeling blijkt dat bij een zodanig kleine en tijdelijke toename aan stikstofdepositie geen sprake is van een merkbare verandering van de kwaliteit van de leefgebieden van deze soorten of de betreffende habitattypen, dat dit van invloed kan zijn op de omvang en verspreiding van de populaties. Significante gevolgen voor deze kwalificerende vogelsoorten en aangewezen habitattypen kunnen op voorhand met zekerheid worden uitgesloten, ook in combinatie met eventuele andere projecten.

Door middel van voorliggende ecologische effectbeoordeling (voortoets) is vastgesteld dat het voorgenomen project niet leidt tot significante gevolgen voor het nabijgelegen Natura 2000-gebied Veluwe of voor andere omliggende Natura 2000-gebieden. Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling niet in strijd is met de bepalingen uit artikel 2.7, tweede lid, Wet natuurbescherming. Volgens ons kon op basis daarvan geconcludeerd worden dat geen sprake is van significante negatieve effecten.

3.2.3 Conclusie

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

3.3 [.....]

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 20 december 2022

3.3.1 *Inhoud van de zienswijze*

- a. Reclamant stelt dat de bouw van twee woningen zorgt voor een aantasting van het groene karakter. Het perceel wordt door reclamant gezien als een van de laatste stukjes natuur in Beekbergen.
- b. Reclamant stelt is van mening dat door de toevoeging van twee woningen de privacy in het geding komt. De woningen staan nu volgens reclamant te dicht tegen de naastgelegen perceelgrens.
- c. Reclamant stelt voor om de woningen aan te passen. Dit naar aanleiding van een gesprek wat is gevoerd met de bewoners, de betrokken ambtenaar vanuit de gemeente Apeldoorn, de ontwikkelaar en een van de eigenaren over de afstand tussen de nieuw te bouwen woningen. Daarin heeft de eigenaar aangegeven positief te staan tegenover het vergroten van de afstand tussen de nieuwe woningen.

3.3.2 *Beoordeling*

- a. Zie de reactie onder 3.2.2, onder c.
- b. Zie de reactie onder 3.1.2, onder a.
- c. In november heeft inderdaad een gesprek plaatsgevonden met twee omwonenden, de eigenaar, de initiatiefnemer en de betrokken ambtenaar van de gemeente. Bij dit gesprek is aangegeven dat de initiatiefnemer open staat om te kijken naar alternatieven voor wat betreft de afstand tussen de naastgelegen woningen en de te bouwen woningen. Wel zijn hierbij aandachtspunten meegegeven. Een andere locatie van de te bouwen woningen kan zorgen voor een verandering in uitzicht en het verminderen van de open ruimte waarmee nu rekening is gehouden die is aangegeven bij de conclusie onder 3.1.3.

3.3.3 *Conclusie*

Aan de zienswijze wordt tegemoet gekomen zoals aangegeven onder 3.1.3.

3.4 [.....]

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 21 december 2022

3.4.1 Inhoud van de zienswijze

- a. Reclamant geeft aan dat het uitzicht wordt verminderd door de nieuwbouw van twee woningen.
- b. Reclamant stelt dat door de bewoning en bouw van de woningen stikstofuitstoot kunnen ontstaan nadelig kunnen zijn voor de natuur.
- c. Reclamant stelt dat het niet inzichtelijk is welke installaties voor warmte en tapwater aanwezig zullen zijn. Hierdoor stelt reclamant dat een eventuele warmtepomp kan zorgen voor geluidsoverlast.

3.4.2 Beoordeling

- a. Zie de reactie onder 3.1.2, onder a.
- b. Zie de reactie onder 3.2.2, onder g.
- c. Het maximaal toegestane geluidsniveau van airco's en bijvoorbeeld warmtepompen zijn vastgelegd in het Bouwbesluit. Hier moet aan worden voldaan. Dit kan bij de vergunningprocedure pas worden getoetst. Volgens artikel 3.8 van het Bouwbesluit staat beschreven dat deze installaties maximaal een geluidsniveau van ten hoogste 40 dB mogen produceren. Dit wordt gemeten op de perceelgrens van de nieuw te bouwen woningen tot een perceel voor een andere woonfunctie. Dit is bepaald volgens de Handleiding Meten en Rekenen Industrielawaai.

3.4.3 Conclusie

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

3.5 [.....]

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 7 februari 2023

3.5.1 Inhoud van de zienswijze

- a. Reclamant geeft aan dat het uitzicht wordt verminderd door de nieuwbouw van twee woningen.

3.5.2 Beoordeling

- a. Zie de reactie onder 3.1.2, onder a.

3.5.3 Conclusie

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

4 Ambtshalve wijzigingen

De volgende ambtshalve wijzigingen zijn in het plan aangebracht:

Verbeelding

3.1 Bouwvlakken

De bouwvlakken zijn verplaatst conform het nieuwe plan.